

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA GÅRDEN I STOCKHOLM

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Stora Gården får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden (§2 stadgarna)

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:

Christel Rockström	Ordförande
Ann Jacobowsky	Ordinarie ledamot
Ann-Sofi Lille	Ordinarie ledamot
Claes Wiberg	Ordinarie ledamot avgick oktober 2008
Ebba Öhlund	Ordinarie ledamot

Catarina Borg	Suppleant
Key Dolk	Suppleant avgick augusti 2008
Stefan Friman	Suppleant
Maj Wänstrand	Suppleant

REVISOR

Som föreningens revisor har Perolof Andersson, Grant Thornton tjänstgjort.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie stämma hölls den 23 april 2008.

En extra stämma ägde rum den 29 september 2008. Extrastämman beslutade att den befintliga trappan på gården tas bort och att en ny byggs som ersättning för den nuvarande.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet 2008/2009 till 79 personer fördelat på 51 bostadsrätter. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtit.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Resultat och ställning	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning tkr	3 136	3 108	3 068	2 994	2 656
Resultat efter finansiella poster tkr	195	146	209	-105	-299
Balansomslutning tkr	62 622	65 570	63 455	63 625	68 057
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	558	558	558	558	477

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av Frubo AB. Teknisk förvaltning har under 2008 skötts av LJ Städ- och fastighetsförvaltning.

FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning är Ritaren 11. Byggnadsår 1924 och ombyggnadsår 1967-68.

Föreningen omfattar sextio (60) bostadslägenheter och fyra (4) lokaler med en totalyta på 4.957 kvm.

Nio (9) av lägenheterna är hyresrätter liksom de fyra (4) lokalerna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Under året har följande åtgärder beträffande fastigheten vidtagits:

- Ommålning och reovering av yttertak
- En snickarbod har inretts.
- Brandsläckare har monterats på allmänna utrymmen.
- Gatustensbeläggning på gården har gjorts vid

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Årligt arvode till styrelsens ledamöter uppgår till 62 000 kr exklusive sociala avgifter. Ersättningen betalas ut under våren 2009 men belastar resultaträkningen 2008.

EKONOMI

Årsavgifter har under räkenskapsåret uppgått till 2 293 968 kronor. I detta belopp ingår ett balkongtillägg med 16 800 kr.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Styrelsen föreslår att årets överskott enligt stadgarna balanseras i ny räkning. Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 751 905
Avsättning till underhållsfond	-214 425
Årets resultat	193 423
Balanserat underskott	<u>-2 772 907</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
 Reg nr 769604-1719

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2008-01-01- 2008-12-31	2007-01-01- 2007-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	3 134 378	3 105 978
Övriga intäkter		1 885	1 787
		<u>3 136 263</u>	<u>3 107 765</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-482 211	-161 335
Driftskostnader	3	-1 175 888	-1 255 779
Fastighetsskatt		-96 750	-231 950
Förvaltningskostnader	4	-180 608	-227 755
		<u>-1 935 457</u>	<u>-1 876 819</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 200 806	1 230 946
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnader	5	-312 504	-312 504
Förbättringsarbeten	5	-192 078	-190 747
Inventarier och maskiner	5	-3 045	-2 979
		<u>-507 627</u>	<u>-506 230</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		693 179	724 716
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		7 563	1 416
Ränta skattekonto		-98	-496
Räntekostnader		-505 103	-580 085
		<u>-497 638</u>	<u>-579 165</u>
Resultat efter finansiella poster		195 541	145 551
<i>Skatt</i>			
Statlig skatt		-2 118	-396
Årets resultat		193 423	145 155

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	29 062 918	29 375 422
Förbättringsarbeten	5	2 486 710	2 678 788
Mark	5	30 024 939	30 024 939
Pågående Projekt	5	346 531	346 531
Inventarier och maskiner	5	11 085	14 130
		<u>61 932 183</u>	<u>62 439 810</u>
Summa anläggningstillgångar		61 932 183	62 439 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		968	5 042
Kundfordringar		0	173 699
Skattefordran		19 463	53 125
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	33 813	48 338
		<u>54 244</u>	<u>280 204</u>
Kassa och bank	7	635 332	2 850 076
Summa omsättningstillgångar		689 576	3 130 280
SUMMA TILLGÅNGAR		62 621 760	65 570 090



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 664 740	48 664 740
Upplåtelseavgifter		6 158 220	6 158 220
Yttre reparationsfond		865 264	650 839
		<u>55 688 224</u>	<u>55 473 799</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 751 905	-2 682 635
Årets resultat		193 423	145 155
		<u>-2 558 482</u>	<u>-2 537 480</u>
Summa eget kapital		53 129 742	52 936 319
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	8 912 038	11 575 482
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kort del av långa lån		0	315 408
Leverantörsskulder		229 089	401 504
Skatteskuld		2 512	69 458
Övriga kortfristiga skulder		2 100	2 100
Deponerade tvättbokningskolvar		2 400	2 400
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		232 770	169 574
Upplupen kostnad och förutbetald intäkt	9	111 109	97 845
		<u>579 980</u>	<u>1 058 289</u>
Summa skulder		9 492 018	12 633 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 621 760	65 570 090
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	10	12 752 000	17 910 231
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

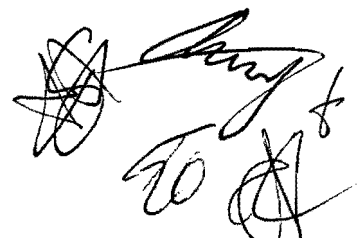
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:	2008	2007
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	100 år	100 år
Värmesystem, trapphusrenovering	20 år	20 år
Fönstermålning	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1

Rörelsens intäkter

Hyror bostäder	558 492	565 700
Hyror lokaler	271 850	273 156
Årsavgifter bostäder	2 293 968	2 259 454
Förråd hyra	2 400	0
Bränsletillägg	2 472	2 472
Fastighetsskatt	5 196	5 196
	<hr/>	<hr/>
	3 134 378	3 105 978



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Not 2	2008	2007
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Byggnad reparationer/löpande underhåll	-145 501	-16 203
Lägenhet reparationer/löpande underhåll	-18 553	-20 219
Lokal reparationer/löpande underhåll	-1 076	-8 478
Rep/underhåll portar och lås	-21 708	-20 343
Rep/underhåll trapphus	-9 486	0
Rep/underhåll soprum	-16 238	-6 035
Rep/underhåll tvättstuga	0	-20 159
Rep/underhåll VVS	-86 804	0
Rep/underhåll ventilation	-9 410	0
Rep/underhåll el	-2 500	0
Hiss reparationer/löpande underhåll	-121 162	-36 400
Trädgård	-49 773	-33 498
	<hr/>	<hr/>
	-482 211	-161 335

Not 3

Driftskostnader

Fastighetskötsel	-3 194	-72 508
Fastighetsstädning	-80 555	-79 800
Städning entrémattor	-23 525	-16 856
Hissbesiktning	-1 199	0
El	-159 439	-117 361
Fjärrvärme	-623 433	-666 801
Vatten och avlopp	-147 845	-121 892
Avräkning Brf Ritaren Vatten	25 594	0
Drift/skötsel undercentral	14 375	0
Sophämtning/renhållning	-48 196	-50 462
Snöröjning	-10 000	-14 650
Sophämtning Grovsopor	-46 320	-66 413
Försäkring	-33 352	-30 703
Förhandlingsersättning	-4 171	-3 625
Kabel-TV	-13 768	-13 458
Förbrukningsinventarier	-11 283	0
Förbrukningsmaterial	-9 577	-1 250
	<hr/>	<hr/>
	-1 175 888	-1 255 779

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Not 4	2008	2007
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Kontorsmaterial	-125	0
Porto	-187	-136
Styrelsearvode	-62 000	-62 000
Sociala kostnader styrelsearvode	-19 480	-18 556
Revisionsarvode	-6 399	-7 866
Kameral förvaltning	-72 736	-70 812
Extra kameral förvaltning	-1 712	0
Övriga adm kostnader	-3 439	-5 993
Hemsida	-1 516	-2 071
Föreningsomkostnader	-2 928	-1 132
Bank/post kostnader	-5 586	-4 461
Övriga främmande tjänster	-150	-1 243
Mäklararvode	0	-49 860
Föreningsavgifter	-4 350	-3 625
	<u>-180 608</u>	<u>-227 755</u>
 Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	31 250 446	31 250 446
Ack avskrivningar	-1 875 024	-1 562 520
Årets avskrivning	-312 504	-312 504
Bokfört värde	<u>29 062 918</u>	<u>29 375 422</u>
 <i>Mark</i>		
	30 024 939	30 024 939
 <i>Förbättringsarbeten</i>		
Anskaffningsvärde	2 899 510	599 519
Trapphusrenovering 2006	0	1 344 545
Fönstermålning 2005-2007	0	915 447
Fönstermålning anskaffning 2007	0	40 000
Ack avskrivningar	-220 722	-29 975
Årets avskrivning	-192 078	-190 747
Bokfört värde	<u>2 486 710</u>	<u>2 678 788</u>
 <i>Maskiner och inventarier</i>		
Anskaffningsvärde	129 701	114 911
Årets anskaffning, mangel 2007	0	14 790
Ack avskrivning	-115 571	-112 592
Årets avskrivning	-3 045	-2 979
Bokfört värde	<u>11 085</u>	<u>14 130</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719

Not 5, forts	2008	2007
<i>Pågående projekt</i>		
Balkongmontering	3 000	3 000
Gården	71 510	71 510
Vindsbygge	141 127	141 127
Stamunderhåll	62 575	62 575
Byte låssystem 2007/2008	68 319	68 319
	<hr/>	<hr/>
<i>Summa Pågående Projekt</i>	346 531	346 531
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	31 620 000	31 620 000
Mark	39 855 000	39 855 000
Totalt	<hr/> 71 475 000	<hr/> 71 475 000

Not 6

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

If Skadeförsäkring	11 324	10 712
com hem ab	3 580	3 442
Vatten Brf Ritaren 5 & 12	0	16 000
FRUBO AB	18 909	18 184
	<hr/> 33 813	<hr/> 48 338

Not 7

Kassa och bank

Handkassa	823	2 075
Postgiro	19 403	21 792
Checkkonto, Nordea	615 106	2 826 209
	<hr/> 635 332	<hr/> 2 850 076



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STORA GÅRDEN I STOCKHOLM
Reg nr 769604-1719**

Not 8	2008	2007
<i>Långfristiga skulder</i>		
Nordea Hypotek 3978 82 97560	0	5 049 995
Nordea Hypotek 3978 82 97579	0	5 267 100
Nordea Hypotek 3978 82 97587	0	776 795
Nordea Hypotek 3978 83 26765	0	797 000
Nordea Hypotek 3978 85 00412	3 600 000	0
Nordea Hypotek 3978 85 00420	3 600 000	0
Nordea Hypotek 3978 85 00439	1 712 038	0
Kort del av långa lån	0	-315 408
	<u>8 912 038</u>	<u>11 575 482</u>

	Aktuell räntesats	Villkor	Amortering 2009
Nordea Hypotek 3978 82 97560		Lån löst under perioden	
Nordea Hypotek 3978 82 97579		Lån löst under perioden	
Nordea Hypotek 3978 82 97587		Lån löst under perioden	
Nordea Hypotek 3978 83 26765		Lån löst under perioden	
Nordea Hypotek 3978 85 00412	4,90%	2010-03-17	0
Nordea Hypotek 3978 85 00420	5,10%	2013-03-20	0
Nordea Hypotek 3978 85 00439	3,90%	Rörligt	0

Not 9

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Bankgirokostnader Nordea	904	0
Bg-avg	0	207
Vatten	22 725	0
Styrelsearvode, + soc avg	81 480	82 100
Fortum, elkostnader	0	10 038
Revisionsarvode	6 000	5 500
	<u>111 109</u>	<u>97 845</u>

Not 10

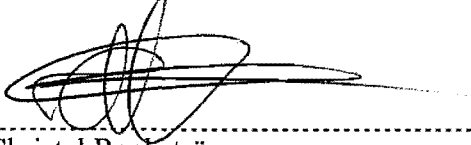
Fastighetsinteckningar

Nordea Hypotek	12 752 000	inom	12 752 000
Ägararkivet	5 158 231	inom	17 910 231

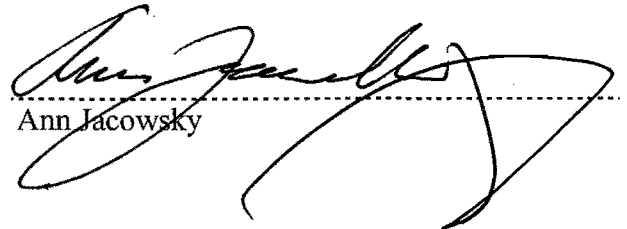
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**STORA GÅRDEN****Reg nr 769604-1719****Not 11***Förändringar av eget kapital*

	Insatser	Upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	48 664 740	6 158 220	650 839	-2 682 635	145 155
Årets nyupplåtelser					
Resultatdisp enl stämmobeslut				145 155	-145 155
Avsättning yttre fond			214 425	-214 425	
Årets resultat					193 423
Belopp vid årets slut	48 664 740	6 158 220	865 264	-2 751 905	193 423

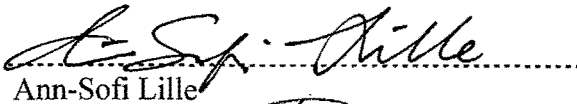
Stockholm 2009-



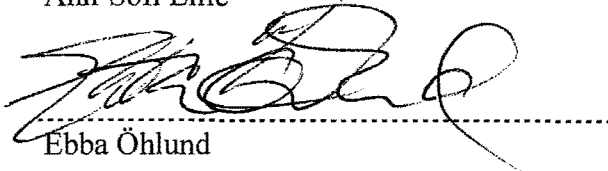
Christel Rockström



Ann Jacowsky



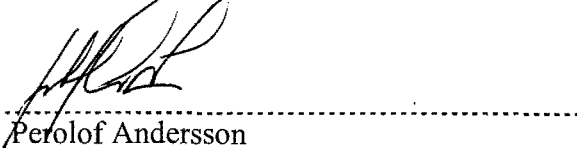
Ann-Sofi Lille



Ebba Öhlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009- 04-15

Grant Thornton Sweden AB



Perlof Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Stora Gården

Org.nr 769604-1719

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stora Gården för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 15 april 2009



Peylof Andersson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB